PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

081 840 840 - www.pierremarlair.be - info@pierremarlair.be

Ruelle Burton 6B
5340 - GESVES

Maison/triplex 2 chambres + mezzanine + garage

2 | 145 m² | 1

1.150 €

TABLE DES MATIÈRES

1. PRÉSENTATION DU BIEN
2. CONDITIONS DE LA LOCATION
3. PUBLICITÉ ET VISITES
4. CROQUIS
5. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS GÉNÉRAUX
6. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE
7. EQUIPEMENTS ET FINITIONS DÉTAILS
8. NOS RÉSEAUX

1. PRÉSENTATION DU BIEN

Un descriptif très complet avec documents téléchargeables est visible sur www.pierremarlair.be.

Prise de RDV en ligne sur notre site internet www.pierremarlair.be (onglet « prendre rendez-vous »).

Maison (ou triplex) à louer à Gesves, nichée dans un cadre verdoyant et paisible.

Avec une superficie généreuse de +/- 145 m², ce bien unique est idéal pour ceux qui recherchent confort et sérénité.

La maison se compose d'un lumineux séjour, de deux chambres spacieuses, d'une mezzanine polyvalente et d'un garage. La cuisine, entièrement équipée, vous offre tout le nécessaire pour un quotidien pratique et agréable. Vous apprécierez également la salle de bains moderne avec baignoire.

Ce bien est conçu pour allier confort et praticité, avec un excellent niveau d'isolation et un chauffage collectif performant.

Idéalement située dans un environnement bucolique, cet immeuble vous séduira par son ambiance calme tout en restant proche des commodités.

Disponible le 1er septembre, ce bien est proposé à un loyer mensuel de 1.150 EUR.

Provision mensuelle pour les charges : 180 EUR (entretien des équipements techniques et des extérieurs, consommations personnelles de chauffage et d'eau chaude).

Venez découvrir ce havre de paix où il fait bon vivre !

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	1.150 EUR
Ch. communes et privatives Type Pour	180 EUR Provision Entretien des équipements techniques et des extérieurs, consommations personnelles de chauffage et d'eau chaude
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Electricité et eau froide *(coût selon mode de vie)*
Indemnité déménagement	Néant
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 2.300 EUR
Assurance RC locative	À souscrire
Durée du bail	3 ans
Etat des lieux	Par expert, à frais partagés
Disponibilité	1er septembre 2025

3. PUBLICITÉ ET VISITES

Le bien est visible sur notre site internet Pierre Marlair & Co (www.pierremarlair.be) et sur le site d'Immoweb (www.immoweb.be).

Vous voulez plus d'informations ?
Contactez la personne en charge du dossier

VOTRE CONSEILLER

Margaux HUBLET
Stagiaire IPI n°518.839
0471.86.64.38
margaux@pierremarlair.be

MARLAIR x PAN DSGN

4. EQUIPEMENTS ET FINITIONS

Avertissement : les informations reprises ci-après proviennent des déclarations fournies et des documents transmis par le bailleur ainsi que des observations réalisées sur place par le conseil immobilier. Elles sont données sous toute réserve. Un acquéreur normalement prudent veillera à confronter lesdites informations avec ses propres observations.

Construction

Type	Traditionnelle
Nombre de façades	3 façades

Toiture

Type	Deux versants
Charpente	Traditionnelle
Couverture de toit	Tuiles plates
Gouttière et descentes d'EP	Zinc

Maçonnerie

Soubassement	Briques de teinte orangée
Elévation	Blocs de béton
Parement	Briques de teinte orangée

Isolation

Voir certificat énergétique

Chauffage

Type	Collectif – Chaudière commune
Combustible	Mazout
Citerne	Aérienne commune
Radiateurs	En acier
Régulation	Thermostat d'ambiance (Danfoss) ou VT
Production d'ECS	Par des panneaux solaires et par la
Chauffage d'appoint	chaudière en complément
Répartition	Répartiteur (compteur) par lot

Système de ventilation

Type	Ventilation type C (simple flux)

Menuiseries extérieures

Châssis	PVC
Vitrage	Double
Divers	Fenêtres de toit de type Velux avec screens extérieurs solaires

Electricité

Compteur	Compteur bihoraire
Situation	Local technique commun

Egouttage

Type	Privatif
Système en place	Microstation d'épuration

Divers

Citerne à eau de pluie	Oui, commune
Capacité	10.000 litres
Reliée à un groupe hydrophore?	Oui
Panneaux photovoltaïques	Non
Nombre	Néant
Panneaux solaires	Oui
Adoucisseur d'eau	Non

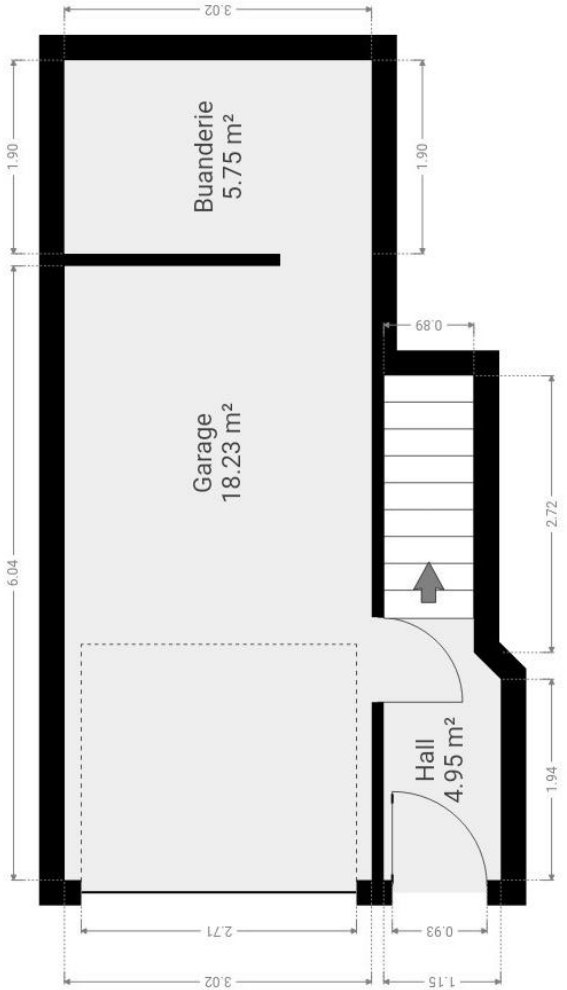
! TIPS !

Le certificat énergétique est téléchargeable sur notre site internet, à l'annonce du bien, en cliquant sur l'onglet « Documents de référence »

5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

Code unique	20241107016958
Emissions spécifiques de CO_2	42 kg CO_2/m².an
Consommation spécifique d'énergie primaire	169 kWh/m².an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	21 055 kWh
Label	B

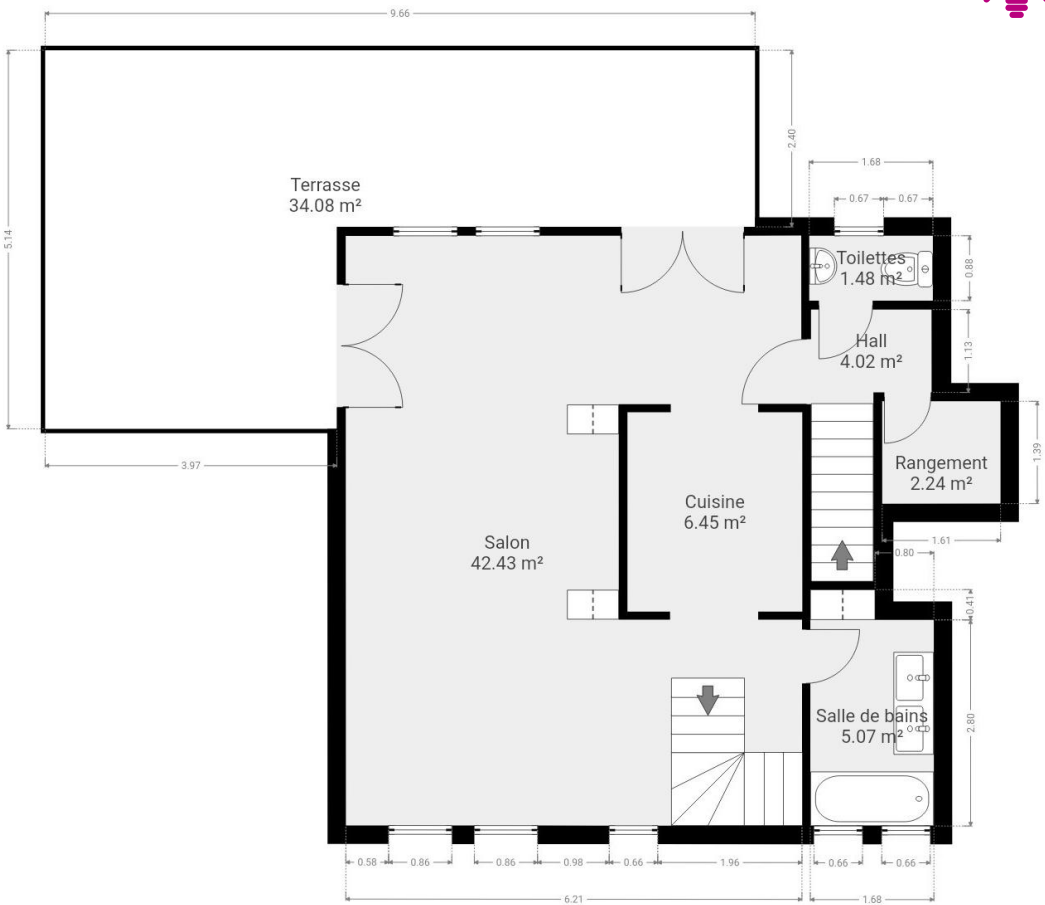
6. CROQUIS | REZ-DE-CHAUSSEE



! TIPS !

Le plan détaillé de chaque pièce est téléchargeable sur notre site internet, à l'annonce du bien, en cliquant sur l'onglet « Documents de référence »

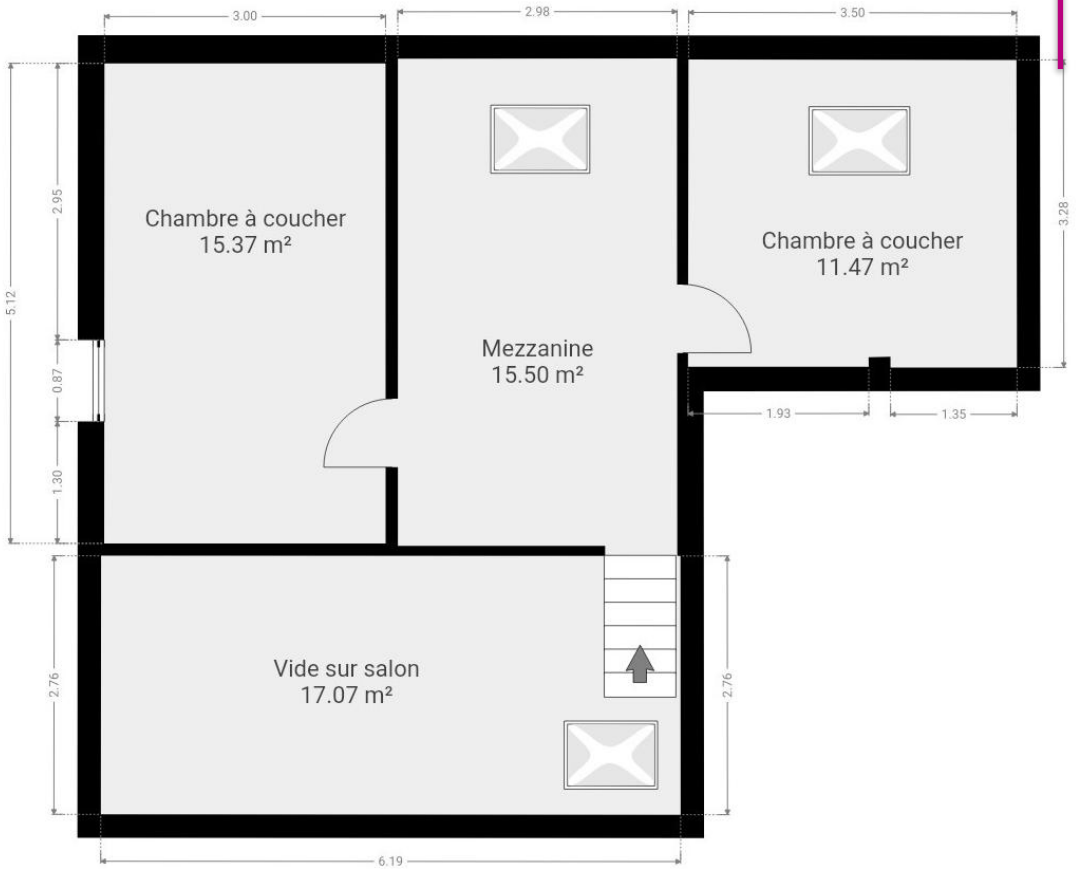
6. CROQUIS| ETAGE 1



! TIPS !

Le plan détaillé de chaque pièce est téléchargeable sur notre site internet, à l'annonce du bien, en cliquant sur l'onglet « Documents de référence »

6. CROQUIS| ETAGE 2



! TIPS !

Le plan détaillé de chaque pièce est téléchargeable sur notre site internet, à l'annonce du bien, en cliquant sur l'onglet « Documents de référence »

7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CUISINE

Revêtement de sol
Carrelage.

Murs intérieurs
Plafonnés et peints.
Crédences carrelées.

Plafond
Plafonné et peint.

Mobilier
- Plan de travail stratifié aspect bois.
- Meubles bas : 4 tiroirs à couverts, 1 tiroir à casseroles, 4 armoires simple porte, 1 armoire double porte.
- Meubles suspendus : 2 armoires double porte, 1 armoire simple porte, étagère.

Electroménagers
- Lave-vaisselle encastré (Beko).
- Frigo encastré avec bac de congélation (Beko).
- Table de cuisson vitrocéramiques 4 zones (Beko).
- Hotte avec extraction (Beko).
- Four traditionnel (Smeg).

Sanitaires
Évier simple bac en inox. Rinçoir. Egouttoir. Robinet mitigeur monocommande.

7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : SALLE DE BAINS

Revêtement de sol
Carrelage.

Murs intérieurs
Plafonnés et peints.
Murs partiellement carrelés.

Plafond
Plafonné et peint.

Sanitaires
- Baignoire encastrée.
  Panoplie douchette à main.
  Robinet mitigeur monocommande.
- Meuble double lavabo avec 1 armoire double porte et 1 armoire simple porte.
  Robinets mitigeurs monocommandes.
- Miroir avec spots.
- Accessoires.

Buanderie
- Emplacement machine à laver.
- Emplacement séchoir.
- Vidoir.

8. NOS RÉSEAUX